

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y al 31 de diciembre de 2018.

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018.

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Notas	30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(8)	10.091	56.474
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		10.091	56.474
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	(12)	10.311.171	4.812.049
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(16)	5.714.528	2.668.786
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		16.025.699	7.480.835
Total activos		16.035.790	7.537.309

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018.

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

PASIVOS	Notas	30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
<u>Pasivos corrientes</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(21)	-	544
Remuneraciones Sociedad Administradora	(22)	9.206	5.610
Otros documentos y cuentas por pagar	(23)	1.860	2.481
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		11.066	8.635
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		15.872.217	7.333.536
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		195.138	72.478
Resultado del ejercicio		497.369	343.250
Dividendos provisorios		(540.000)	(220.590)
Total patrimonio neto		16.024.724	7.528.674
Total pasivos y patrimonio neto		16.035.790	7.537.309

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

	Notas	01.01.2019 al 30.09.2019 M\$	01.01.2018 al 30.09.2018 M\$	01.07.2019 al 30.09.2019 M\$	01.07.2018 al 30.09.2018 M\$
Ingresos de la operación:					
Intereses y reajustes	(26)	225.140	110.207	82.997	47.772
Ingresos por Dividendos	(27)	395.776	135.995	120.452	60.565
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-	-	-
Resultados por venta de inmuebles (+)		-	-	-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces (+)		-	-	-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-	-	-
Resultado inversiones valorizadas por el método de la participación	(16b)	(65.520)	34.407	7.902	27.492
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos netos de la operación		555.396	280.609	211.351	135.829
Gastos:					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del comité de vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	(45a)	(53.898)	(26.339)	(20.472)	(11.284)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de Transacción	(47)	(1.097)	-	-	-
Otros gastos de operación	(48)	(2.905)	(5.442)	(1.665)	(1.079)
Total gastos de operación		(57.900)	(31.781)	(22.137)	(12.363)
utilidad (pérdida) de la operación		497.496	248.828	189.214	123.466
Costos financieros	(49)	(127)	(170)	(19)	(44)
Utilidad/ (pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		497.369	248.658	189.195	123.422
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		497.369	248.658	189.195	123.422
Otros resultados integrales:					
Cobertura de flujo de caja (+)		-	-	-	-
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-	-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		-	-	-	-
Total resultado integral		497.369	248.658	189.195	123.422

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

30 septiembre de 2019

	Aportes	Otras reservas				Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01.01.2019	7.333.536	-	-	-	-	72.478	343.250	(220.590)	7.528.674	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	7.333.536	-	-	-	-	72.478	343.250	(220.590)	7.528.674	
Aportes	8.538.681	-	-	-	-	-	-	-	8.538.681	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(540.000)	(540.000)	
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	497.369	-	497.369	
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	122.660	(343.250)	220.590	-	
Saldo final al 30.09.2019	15.872.217	-	-	-	-	195.138	497.369	(540.000)	16.024.724	

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

30 de septiembre 2018

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01.01.2018	2.615.546	-	-	-	-	-	-	73.888	(1.410)	2.688.024
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.615.546	-	-	-	-	-	-	73.888	(1.410)	2.688.024
Aportes	2.506.763	-	-	-	-	-	-	-	-	2.506.763
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.410)	-	(220.590)	(222.000)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	248.658	-	248.658
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	73.888	(73.888)	1.410	1.410
Saldo final al 30.09.2018	5.122.309	-	-	-	-	-	72.478	248.658	(220.590)	5.222.855

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

	01.01.2019 al 30.09.2019 M\$	01.01.2018 al 30.09.2018 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	767	1.356
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(8.636)	(4.230)
Otros gastos de operación pagados (-)	(46.961)	(26.367)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de operación (+ ó -)	(54.830)	(29.241)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros inversión (-)	(8.950.482)	(2.451.273)
Venta de activos financieros (+)	450.189	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	114.283	46.682
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	395.776	135.995
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	(7.990.234)	(2.268.596)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	8.538.681	2.506.763
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	(540.000)	(222.000)
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	7.998.681	2.284.763
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	(46.383)	(13.074)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	56.474	35.782
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	10.091	22.708

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión” (el “Fondo”), administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”), todo ello conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no permite a los aportantes, en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”, el rescate de sus cuotas.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en dos series de cuotas de participación del Fondo, en adelante las “Cuotas”, nominativas, unitarias, de igual valor y características.

El Fondo está dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente pueden ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los Inversionistas deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa o al momento de realizar una suscripción o una compraventa de cuotas, una declaración en la que den cuenta que cumplen con lo dispuesto en el Reglamento Interno.

En el caso de las suscripciones o compraventas de Cuotas que se efectúen en bolsa, deberá darse cumplimiento al procedimiento fijado por la misma bolsa para la transferencia de las Cuotas. En estos casos serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración antes referida por parte del Inversionista. En el caso de las suscripciones de Cuotas que se efectúen fuera de las bolsas de valores en las cuales se han inscrito dichas Cuotas, será la Administradora la responsable de exigir que se suscriba dicha declaración. Por su parte, si se trata de una compraventa de Cuotas fuera de bolsa, la referida responsabilidad será del Aportante vendedor.

A la Administradora no le corresponde pronunciarse sobre la transferencia de Cuotas y está obligada a inscribir, sin más trámite, los traspasos o transferencias que se le presenten, a menos que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley, su Reglamento Interno o a las políticas internas de la Administradora.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. reducida a escritura pública en la Notaría Raúl Undurraga Laso con fecha 20 de junio de 2017 se creó Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión

Con fecha 23 de junio de 2017 se realiza el depósito del Reglamento Interno en la Comisión para el Mercado Financiero, el cual, a la fecha, no ha sufrido modificaciones.

El Fondo inicio operaciones el 1 de agosto de 2017, para la serie A e I cuando se enteró el primer aporte.

El fondo tiene como nemotécnico CFIADI6A-E y CFIADI6I-E.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.

El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente.

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora www.ameris.cl dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de los Estados Financieros del Fondo a la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de duración del Fondo será de 7 años contado desde el día 01 de agosto de 2017, plazo que podrá ser prorrogado dos veces por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 10 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de sus prórrogas. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el Reglamento Interno.

El Fondo contará con dos Series de Cuotas, la Serie A y la Serie I. Para invertir en las Series de Cuotas del Fondo, los Aportantes deberán cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Denominación	Requisitos para Suscribir (de Ingreso)	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes y se pagarán rescates	Otra característica relevante
A	No contempla.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.
I	Aportes o compromisos de aportes por medio de Promesas de Suscripción de Cuotas por una cantidad igual o superior al monto en pesos equivalente a 50.000 Unidades de Fomento, según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha del aporte o suscripción del compromiso.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 BASES DE PREPARACIÓN

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de este estado financiero se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero y complementarios, las que están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo siguiente: No se realiza consolidación de las sociedades de las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

2.1.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 27 de noviembre de 2019.

2.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, Estados de Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales, y Estados de Flujos de Efectivo al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018.

2.1.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el Estado de Situación Financiera:

2.1.4.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.4 Base de medición, continuación

2.1.4.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

El Fondo evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

2.1.4.3 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.4 Base de medición, continuación

2.1.4.3 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas), continuación

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

2.1.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en unidades de fomento se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de fomento son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

	30.09.2019	31.12.2018
	\$	\$
Unidad de Fomento	28.048,53	27.565,79

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.6 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Impacto de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, exige el reconocimiento, al comienzo, de un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. En contraste con la contabilización para el arrendatario, los requerimientos para la contabilización de los arrendatarios permanecen ampliamente sin modificaciones.

3.1.1 Impacto en la Contabilización de Arrendamientos

a) Arrendamientos Operativos

NIIF 16 cambia como el Fondo contabiliza arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, los cuales estaban fuera de balance.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Impacto en la Contabilización de Arrendamientos

b) Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y NIC 17 con respecto a activos anteriormente mantenidos bajo un arrendamiento financiero es la medición de las garantías de valor residual entregadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que el Fondo reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento solamente el importe esperado a ser pagado bajo una garantía de valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como es requerido por NIC 17. Este cambio no tuvo un efecto material en los estados financieros del Fondo, dado que los contratos de arrendamientos del Fondo no establecen garantías de valor residual.

La aplicación de NIIF 16 por primera vez no ha tenido efectos en los estados financieros del Fondo, en el periodo actual o en periodos anteriores, considerando que el Fondo, para todos sus periodos de reporte presentados, no ha entrado en ninguna operación de arrendamiento.

3.1.2 Características de prepago con compensación negativa (Enmiendas a NIIF 9)

El 12 de octubre de 2017, el IASB publicó "Características de Prepago con Compensación Negativa (Enmiendas a NIIF 9). Las enmiendas a NIIF 9 aclaran que para propósitos de evaluar si una característica de prepago cumple con la condición de flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI), la parte que ejerce la opción podría pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón del prepago. En otras palabras, las características de prepago con compensación no fallan automáticamente el cumplimiento de la condición SPPI.

Las enmiendas a NIIF 9 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada. Existen provisiones transicionales específicas dependiendo de cuando son aplicadas por primera vez las modificaciones, en relación con la aplicación inicial de NIIF 9.

3.1.3 Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a NIC 28)

El 12 de octubre de 2017, el IASB publicó Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a NIC 28). Las enmiendas aclaran que NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplican a participaciones de largo plazo. Adicionalmente, al aplicar NIIF 9 a participaciones de largo plazo, una entidad no toma en consideración los ajustes a sus valores en libros requeridos por NIC 28 (es decir, ajustes al valor en libros de participaciones de largo plazo que se originan de la asignación de pérdidas de la inversión o la evaluación de deterioro en conformidad con NIC 28).

Las enmiendas aplican retrospectivamente a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada. Provisiones transicionales específicas aplican dependiendo de si la aplicación por primera vez de las enmiendas coincide con aquella de NIIF 9.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.1.4 Mejoras Anuales Ciclo 2015-2017 (Enmiendas a NIIF 3 Combinaciones de Negocios, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIC 12 Impuesto a las Ganancias, y NIC 23 Costos por Préstamos)

El 12 de diciembre de 2017, el IASB emitió “Mejoras anuales a las Normas NIIF, ciclo 2015-2017”. Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

a) NIC 12 Impuesto a las Ganancias

Las enmiendas aclaran que una entidad debería reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias de dividendos en resultados, otros resultados integrales o patrimonio dependiendo de donde reconoció originalmente la entidad las transacciones que generaron las utilidades distribuibles. Este es el caso independientemente de si aplican diferentes tasas impositivas para utilidades distribuidas o no distribuidas.

b) NIC 23 Costos de Préstamos

Las enmiendas aclaran que cualquier préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su intencionado uso o venta, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que una entidad generalmente pide prestado cuando se calcula la tasa de capitalización sobre préstamos generales.

c) NIIF 3 Combinaciones de Negocios

Las enmiendas a NIIF 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad aplica los requerimientos para una combinación de negocios realizada por etapas, incluyendo la remediación a valor razonable de la participación previamente mantenida en esa operación conjunta. La participación previamente mantenida incluye cualquier activo, pasivo y plusvalía no reconocidos relacionados con la operación conjunta.

d) NIIF 11 Acuerdos Conjuntos

Las enmiendas a NIIF 11 aclaran que cuando una parte que participa en, pero que no tiene control conjunto de, una operación conjunta que es un negocio obtiene control conjunto de tal operación conjunta, la entidad no remide la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Todas las enmiendas son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 y generalmente requieren aplicación prospectiva. Se permite la aplicación anticipada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.1.5 Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)

El 7 de febrero de 2018, el IASB publicó enmiendas a NIC 19 *Beneficios a Empleados*. Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) se calcule midiendo el pasivo (activo) por beneficio definido usando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y el plan de activos antes y después de la modificación al plan (o reducción o liquidación) pero ignorando el efecto del techo del activo (que podría surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición de superávit). NIC 19 ahora deja en claro que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (o reducción o liquidación) del plan se determina en un segundo paso y se reconoce de forma normal en otro resultado integral.

Los párrafos relacionados con la medición de costo de servicio presente y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficio definido neto también han sido modificados. Ahora, una entidad estará requerida a utilizar los supuestos actualizados de esta remediación para determinar el costo por servicio presente y el interés neto por el resto del período de reporte después del cambio al plan. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que, para el período posterior a la modificación al plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficio definido como ha sido remedido de acuerdo con NIC 19.99, con la tasa de descuento usada en la remediación (además tomando en consideración el efecto de contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos netos.

Las modificaciones se aplican prospectivamente, y solamente, a modificaciones al plan, reducciones o liquidaciones que ocurran en o después de los períodos anuales en el cual estas modificaciones sean aplicadas por primera vez. Las modificaciones a NIC 19 deben ser aplicadas a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada.

3.1.6 CINIIF 23, Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias

El 7 de junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre Tratamiento de Impuestos a las Ganancias". CINIIF 23 establece cómo determinar una posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento para el impuesto a las ganancias.

CINIIF 23 exige a una entidad:

- (i) determinar si las posiciones tributarias inciertas son evaluadas de forma separada o como un conjunto;
- (ii) evaluar si es probable que la autoridad fiscal aceptará un incierto tratamiento tributario utilizado, o propuesto a ser utilizado, por una entidad en sus declaraciones de impuestos:
 - a. Si lo acepta, la entidad debe determinar su posición tributaria contable de manera consistente con el tratamiento tributario utilizado o planeado a ser utilizado en su declaración de impuestos.
 - b. Si no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.1.6 CINIIF 23, Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias, continuación

CINIIF 23 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Las entidades pueden aplicar CINIIF 23, ya sea, de manera totalmente retrospectiva o una aplicación retrospectiva modificada sin re-expresión de información comparativa.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas a NIIF han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

La administración se encuentra revisando y evaluado el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas, nuevas interpretaciones y enmiendas a las normas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

Las políticas contables asociadas a cada clasificación se tratarán en los puntos siguientes:

- **Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:** Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.
- **Activos y pasivos financieros a costo amortizado:** Se componen de activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir y/o pagar los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

3.2.3 Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.3 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, el Fondo y su subsidiaria estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.3 Medición del valor razonable, continuación

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo y su subsidiaria determinarán el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo y su subsidiaria, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo y su subsidiaria revisarán la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción. Es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo y su subsidiaria efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.3 Medición del valor razonable, continuación

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

3.2.4 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: cuentas por pagar comerciales, y otros.

a. Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros de Sociedad se asemeja a su costo amortizado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

3.2.4 Instrumentos financieros, continuación

b. Instrumentos financieros por categorías

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Descripción	30.09.2019			31.12.2018		
	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambio en resultado M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambio en resultado M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros						
Cuotas de Fondos de Inversión (Nota 5)	-	-	-	-	-	-
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Pagare con Subsidiarias y Filiales	10.311.171	-	-	4.812.049	-	-
Total activos financieros	10.311.171	-	-	4.812.049	-	-
b) Pasivos financieros						
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Total pasivos financieros	-	-	-	-	-	-

3.2.5 Baja

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo y su subsidiaria no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo y su subsidiaria es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su Estado de Situación Financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa, en cada fecha de balance, si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo y su subsidiaria no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo y su subsidiaria, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo y su subsidiaria.

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Las cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado. Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo y su subsidiaria, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo y su subsidiaria.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

3.5 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, para los fines que se indiquen en dicho Reglamento Interno.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

3.7 Dividendos por pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno del Fondo:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio o la cantidad que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. En caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas. Lo anterior es sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sección SEIS del Reglamento Interno.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712. Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N° 1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo N° 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.

II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.

III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.

IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.

V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo N° 81 de la Ley N° 20.712.

En consideración a lo anterior, no se ha registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

3.9 Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

- 4.1.** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo:
- a)** Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos; y
 - b)** Pagarés y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos.
- 4.2.** Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:
- a)** Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - b)** Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
 - c)** Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.
- 4.3.** En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del Reglamento Interno del Fondo. El Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- 4.4.** El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.
- 4.5.** El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.
- 4.6.** El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señalados en la letra c) del numeral 4.2 anterior.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

- 4.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en el Objetivo del Fondo anterior, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el Título II del Reglamento Interno.

5. LÍMITES DE LAS INVERSIONES

- 5.1. Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

/i/ Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;

/ii/ Pagarés y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;

/iii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción. Hasta 10% del activo total del Fondo;

/iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 10% del activo total del Fondo; y

/v/ Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija. Hasta 10% del activo total del Fondo.

- 5.2. Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio del cumplimiento a los límites indicados en los numerales 4.1, 4.2 y 5.1 anteriores:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por el Banco Central de Chile: Hasta un 10% del activo del Fondo.

/iii/ Cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: Hasta un 10% del activo del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

5. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

- 5.3.** Los límites indicados en los numerales 4.1, 4.2, 5.1 y 5.2 precedentes no se aplicarán: (a) por el período de 1 año contado desde el depósito del Reglamento Interno en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos”; (b) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta, (c) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (e) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo, por el período de 6 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; (f) durante el período de liquidación del Fondo.
- 5.4.** Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.3 precedente, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

- 5.5.** Los eventuales conflictos de interés que puedan existir entre el Fondo y otros fondos administrados por la Administradora en relación con la asignación y distribución de operaciones, serán tratados conforme lo referido en el Reglamento General de Fondos de la Administradora.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que hubiere asumido el Fondo u obligaciones de distribución o repartos de dividendos a los Aportantes, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, el endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible entendiéndose por tal al pasivo que venza en un plazo inferior a un año.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades que constituya especialmente para efectos de cumplir su objetivo de inversión, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 49% del activo total del Fondo.

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. elaboró el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas políticas y procedimientos, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Rescates de cuotas de los Fondos.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa
- Información de emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información al inversionista.
- Suitability.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente Al 30 de septiembre del 2019, éste se encuentra invertido en instrumentos, de títulos representativos de capital y deuda de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones (*las "Sociedades Vehículo"*). Al respecto, el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por las inversiones y operaciones del Fondo, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

Riesgo de Mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés, tasas de cambio o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera por el Fondo.

(a) Riesgo de precio

El Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 30 de septiembre de 2019, el Fondo se encuentra invertido principalmente en Pagarés.

Exposición Global: Al 30 de septiembre de 2019 y diciembre 2018, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activos Financieros a costo amortizado	30.09.2019	%	31.12.2018	%
	M\$		M\$	
Pagarés Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	2.857.094	17,82%	3.244.726	43,05
Pagarés Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	7.454.077	46,48%	1.567.323	20,79
Total	10.311.171	64,30%	4.812.049	63,84%

Inversiones valorizadas por el método de la participación	30.09.2019	%	31.12.2018	%
	M\$		M\$	
Acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	1.752.278	10,93%	1.795.426	10,93
Acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	3.962.249	24,71%	873.360	24,71
Total	5.714.528	35,64%	2.668.786	35,41%

COMPOSICIÓN CARTERA	%
Acciones	35,64%
Pagarés Empresas	64,30%
TOTAL	99,94%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precio, continuación

Forma de administrarlo y mitigarlo: Adicional a lo establecido en el objetivo de inversión del Fondo, se consideran límites de diversificación para disminuir el riesgo de concentración en un instrumento o sector, los cuales están detallados en la nota N°5 "Límites de Inversión"

(b) Riesgo de tipo de cambio

(i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en los tipos de cambio.

(ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a Pesos Chilenos. Al 30 de septiembre de 2019, el fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio. No obstante, invierte en instrumentos valorizados en Unidades de Fomento, el detalle es el siguiente;

Tipo	%
CLP	35,64%
UF	64,30%

(c) Riesgo de tasa de interés

(i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Crédito

Se entiende por riesgo de crédito, la posibilidad de pérdida a la que se expone el Fondo, debido al incumplimiento del prestatario o la contraparte en operaciones directas, indirectas o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo.

Para mitigar este tipo de riesgo, la administración tiene como una de sus responsabilidades realizar el correspondiente análisis de crédito de cada una de las Sociedades en donde la Sociedad Vehículo invierte. Para esto se realiza un levantamiento de información financiera, legal y corporativa de la empresa. Además, se cuenta con un Comité de Inversiones, dicho comité debe definir y asegurarse que las políticas riesgo sean adecuadas y se cumplan, buscando un balance óptimo entre crecimiento, rentabilidad y el nivel de riesgo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos financieros excesivos. Estos compromisos corresponden tanto a los pagos requeridos por las operaciones financieras propias del Fondo como por los requerimientos de disminución de capital (rescates) solicitados por los aportantes.

El fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez

El fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

El Fondo no permite el rescate de sus cuotas.

Ratios: El Fondo presenta tres tipos de ratios para la liquidez, i) los financieros, los cuales son comúnmente utilizados por las empresas y van en el Anexo a los Estados Financieros, y ii) Mantener la relación de caja para poder afrontar las obligaciones por pagar, uno a uno de sus entre sus activos líquidos y sus pasivos líquidos mencionada anteriormente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de liquidez, continuación

Forma de administrarlo y mitigarlo: Al tratarse de un Fondo que invierte en instrumentos de deuda y capitalización, podría considerarse que sus inversiones son de alta liquidez. No obstante, considerando que a nivel de inversiones un 0,75% de los activos del Fondo se encuentra, en cuotas de fondos mutuos del tipo “money market” y saldo en disponible, ya que existen plazos suficientes para poder liquidar instrumentos ante las devoluciones de capital que se requieran, esta Administradora considera que, de acuerdo a lo establecido en las políticas sobre rescates y liquidez del reglamento interno del Fondo, el riesgo de no cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes y/o contrapartes, se encuentra razonablemente administrado.

Riesgo operacional

Se entiende por riesgo operacional a la exposición de potenciales pérdidas debido a las diversas actividades que realizan personas que participan en el negocio de la administración del Fondo, y que pueden afectar el rendimiento del Fondo.

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

- (i) El Fondo puede verse enfrentado al incumplimiento de límites de inversión por causas que no sean imputables directamente a la Administradora, esto por fluctuaciones en los precios de mercado o por variaciones en el total de activos.
- (ii) Pueden mantenerse valores en cartera que reúnan las condiciones para ser considerados objeto de inversión para el Fondo. Sin embargo, al momento de una nueva compra, puede ser que hayan perdido dicha condición y queden como instrumentos no objeto de inversión.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

- (i) Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;
- (ii) Control diario de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos;
- (iii) Control del portfolio manager respecto al cumplimiento de la condición de mandato al momento de comprar el instrumento y revisión posterior del área de control respectiva.

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

- (i) Las estrategias de inversión son definidas por el Comité de Inversiones y ejecutadas por el portfolio manager para un período determinado, y donde los distintos comités son una instancia de apoyo al mismo. El riesgo radica en que el Fondo pueda verse afectado ante la reorientación forzada de estrategias definidas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo operacional, continuación

Forma de administrarlo y mitigarlo:

En forma periódica se celebran distintos comités donde se evalúa el rendimiento del Fondo, métricas de riesgo financiero (volatilidad), ratios de riesgo/retorno, liquidez, entre otros. El portfolio manager recoge toda la información de las instancias de apoyo, dentro de las cuales se encuentran las recomendaciones del Comité de Inversiones, para definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras Sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora como miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

Gestión de Riesgo de Capital

El capital del fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

Adicionalmente, la Sociedad Administradora tiene como principal objetivo en la gestión de riesgo del patrimonio del Fondo, lo siguiente:

- (a) Cumplir en todo momento con las exigencias de patrimonio impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- (b) Mantener un patrimonio que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: La Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Al 30 de septiembre de 2019, el patrimonio del Fondo era equivalente a 571,32 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Patrimonio	M\$	MUF
Aportes	15.872.217	565,88
Resultados acumulados	195.138	6,96
Resultado del ejercicio	497.369	17,73
Dividendos	(540.000)	(19)
Total patrimonio neto	16.024.724	571,32

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación:**

Al 30 de septiembre de 2019, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A., (ver nota 50) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado en UF	N° Póliza vigente
Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo De Inversión	10.01.19 – 10.01.20	10.000,00	01-23-010122

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la composición del rubro efectivo y equivalente al efectivo comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Banco Bice	CLP	-	56.474
Banco Bci	CLP	10.091	-
Totales		10.091	56.474

9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADO

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonado con efecto en resultados.

10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONADO CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonado con efecto en otros resultados integrales.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONADO CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA.

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonado con efecto en otros resultados entregados en garantía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 30 de septiembre de 2019				Al 31 de diciembre de 2018			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	10.311.171	-	10.311.171	64,3010%	4.812.049	-	4.812.049	63,8431%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.311.171	-	10.311.171	64,3010%	4.812.049	-	4.812.049	63,8431%
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	10.311.171	-	10.311.171	64,3010%	4.812.049	-	4.812.049	63,8431%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

b) Movimientos de los Activos Financieros:

Movimiento Activos Financieros a valor razonable	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo de Inicio	4.812.049	1.700.687
Intereses y reajustes	224.373	171.101
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	5.839.221	3.026.926
Ventas	(450.189)	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	(114.283)	(86.665)
Saldo Final al 31 de diciembre 2018	10.311.171	4.812.049
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

*El detalle de pagaré se encuentra en la Nota 45 c.

c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldos de la provisión por deterioro en activos financieros a costo amortizado.

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

14. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

15. OTROS ACTIVOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee otros activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

16. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo de Inversión mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación. A continuación, se indica la participación en las inversiones y los estados financieros de estas sociedades.

La composición de este rubro es la siguiente:

a) Composición del rubro:

Al 30 de septiembre de 2019:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	Pais de origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	CLP	CHILE	30,08%	30,08%	10.910.436	-	10.910.436	5.091.423	-	5.091.423	5.819.013	1.163.710	(513.352)	650.358	-
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA	CLP	CHILE	100,00%	100,00%	12.368.393	-	12.368.393	8.406.144	-	8.406.144	3.962.249	244.830	(112.202)	132.628	-

Al 31 de diciembre de 2018:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	Pais de origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	CLP	CHILE	30,08%	30,08%	17.262.377	-	17.262.377	11.293.721	-	11.293.721	5.968.656	1.257.854	(647.534)	610.320	-
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA	CLP	CHILE	100,00%	100,00%	2.628.212	-	2.628.212	1.754.852	-	1.754.852	873.360	69.523	(32.746)	36.777	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

16. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, continuación

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros Movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA *	1.795.427	(43.149)	-	-	-	-	-	1.752.278
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA **	873.359	(22.371)	-	-	3.111.261	-	-	3.962.250
Total		2.668.786	(65.520)	-	-	3.111.261	-	-	5.714.528

* El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario V Spa, por M\$ 1.752.278 Correspondiente a 1.655.401.676 acciones a un precio de \$ 1058,52113263123 por acción.

** El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario VII Spa, por M\$3.962.250 Correspondiente a 3.984.621,523 acciones a un precio de \$994,385163762083 por acción.

Al 31 de diciembre de 2018

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros Movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA *	957.194	44.932	-	-	793.301	-	-	1.795.427
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA **	-	36.777	-	-	836.582	-	-	873.359
Total		957.194	81.709	-	-	1.629.883	-	-	2.668.786

* El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario V Spa, por M\$1.795.427 Correspondiente a 2.308.975.305 a \$0.7775856558184510 por acción.

** El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario VII Spa, por M\$873.360 Correspondiente a 836.583.060 a \$1,043961269 por acción.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

18. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

19. PRÉSTAMOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene préstamos.

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee saldo en otros pasivos financieros.

21. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo en cuentas y documentos por pagar operaciones:

Descripción	Moneda origen	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Diferencia aportes por pagar	CLP	0	544
Totales		0	544

22. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

Descripción	Moneda origen	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Remuneración por pagar Ameris AGF	CLP	9.206	5.610
Totales		9.206	5.610

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

23. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene otras cuentas y documentos por pagar.

Descripción	Moneda origen	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión Auditoria	CLP	1.860	2.481
Totales		1.860	2.481

24. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee saldo en ingresos anticipados.

25. OTROS PASIVOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee saldo en otros pasivos.

26. INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo en interés y reajustes:

Descripción	01.01.2019 al 30.09.2019 M\$	01.07.2019 al 30.09.2019 M\$	01.01.2018 al 30.09.2018 M\$	01.07.2018 al 30.09.2018 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	767	-	1.356	325
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizados (Nota 12b)	224.373	82.997	108.851	47.446
Total	225.140	82.997	110.207	47.771

27. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre 2018, el Fondo tiene los siguientes ingresos por dividendos que informar:

Descripción	Moneda origen	01.01.2019 30.09.2019 M\$	30-09-2018 M\$	01.07.2019 30.09.2019 M\$	01.07.2018 30.09.2018 M\$
Dividendos Percibidos	CLP	395.776	135.995	120.452	60.565
Totales		395.776	135.995	120.452	60.565

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

28. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado.

29. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre el efectivo y efectivo equivalente.

30. CAMBIOS NETOS EN VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADO

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos en cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

31. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos en resultado en venta de instrumentos financieros.

32. RESULTADOS POR VENTA DE INMUEBLES

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos en resultados por venta de inmuebles.

33. INGRESOS POR ARRIENDO DE BIENES RAÍCES

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos ingresos por arriendo de bienes raíces.

34. VARIACIONES EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos en variaciones en valor razonable de propiedades de inversión.

35. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no presenta saldos resultado en venta de instrumentos financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

36. CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a Serie A 150.092 y 192.931 y Serie I 431.866 y 78.129 respectivamente. El valor de la cuota ascendió a Serie A 27.326,4411 y 27.726,3349 y Serie I 27.608,6658 y 27.894,9535 respectivamente.

A continuación, se detalla el movimiento de cuotas al cierre de ambos periodos:

a) Al 30 de septiembre 2019, para la serie A el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
1.000.000	-	849.908	150.092

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	192.931	192.931	192.931
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	(42.839)	(42.839)	(42.839)
Saldo al cierre	-	150.092	150.092	150.092

b) Al 30 de septiembre de 2019, para la serie I el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
2.000.000	353.180	1.568.134	431.866

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	353.180	78.129	78.129	78.129
Colocaciones del período	-	353.737	353.737	353.737
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	353.180	431.866	431.866	431.866

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

36. CUOTAS EMITIDAS, continuación

a) Al 31 de diciembre 2018, para la serie A el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
500.000	192.931	192.931	192.931

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	69.240	69.240	69.240	69.240
Colocaciones del período	123.691	123.691	123.691	123.691
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	192.931	192.931	192.931	192.931

b) Al 31 de diciembre de 2018, para la serie I el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
500.000	78.129	78.129	78.129

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	29.115	29.115	29.115	29.115
Colocaciones del período	49.014	49.014	49.014	49.014
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	78.129	78.129	78.129	78.129

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

37. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo ha realizado distribución de beneficios a los partícipes de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha de Distribución	Serie	Monto a repartir M\$	Número de Cuotas	Valor por Cuota \$	Tipo de dividendo
22/02/2019	A	241.555	192.931	1.252,03	Provisorio
22/02/2019	I	98.445	78.129	1.260,03	Provisorio
20/08/2019	A	57.975	192.931	736,15	Provisorio
20/08/2019	I	142.025	78.129	742,04	Provisorio
Total	Total	540.000	542.120		

38. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Serie I:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(1,0263%)	0,6878%	2,9452%
Real	(2,7297%)	(1,7931%)	(2,1629%)

Serie A:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(1,4423%)	0,1648%	1,9685%
Real	(3,1386%)	(2,3031%)	(3,0911%)

39. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

40. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

41. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

42. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N° 235 DE 2009)

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene en custodia instrumentos de su cartera de inversión, en los términos que se señala en el Título VI de la Norma de Carácter General N° 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

43. DEPRECIACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el fondo no mantiene saldo en depreciación.

44. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el fondo no mantiene saldo en remuneración del comité de vigilancia.

45. PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

Remuneración por administración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija (la "Remuneración Fija") y una remuneración variable ("Remuneración Variable"), según se indica a continuación.

✓ Remuneración Fija:

La Remuneración Fija será pagada por el Fondo a la Administradora, por mes vencido dentro de los 5 primeros días de cada mes. Esta remuneración se calculará de la forma siguiente:

Remuneración Fija Serie I

- i. Durante el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie I del Fondo será equivalente a hasta un doceavo del 0,595%, Impuesto al Valor Agregado ("IVA") incluido, calculado sobre el Capital Invertido.
- ii. Transcurrido el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie I del Fondo será equivalente a hasta un doceavo del 0,595%, IVA incluido, calculado sobre el monto equivalente al patrimonio del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

45. PARTES RELACIONADAS, continuación

Remuneración Fija Serie A

- i. Durante el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie A del Fondo será equivalente a hasta un doceavo del 1,0115%, IVA incluido, calculado sobre el Capital Invertido.
- ii. Transcurrido el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie A del Fondo será equivalente a hasta un doceavo de 1,0115%, IVA incluido, calculado sobre el monto equivalente al patrimonio del Fondo.

Para estos efectos, se entenderá por:

“Capital Invertido”, será el monto del capital efectivamente aportado al Fondo, expresado en Unidades de Fomento, más el monto de las Reinversiones.

“Reinversiones”, es toda cantidad o monto que las Sociedades Vehículo hubiesen recibido por sus inversiones directas o indirectas en proyectos inmobiliarios, sin obligación alguna de restitución, y que hubiese sido reinvertida en otros proyectos inmobiliarios, expresado dicho monto en Unidades de Fomento y calculado al primer día del mes correspondiente.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración de Administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

a) Remuneración por administración

Al 30 de septiembre de 2019, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$53.898.

Al 30 de septiembre de 2018, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$26.339.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

45. PARTES RELACIONADAS, continuación**b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros**

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo al 30 de septiembre de 2019, de acuerdo al siguiente cuadro:

Serie A:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	15,9357%	43.271	432	(43.271)	432	11.805	0,0737%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	15,9357%	43.271	432	(43.271)	432	11.805	0,0737%

Serie I:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	186.273	-	186.273	5.090.178	31,7645%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	186.273	-	186.273	5.090.178	31,7645%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

45. PARTES RELACIONADAS, continuación**c) Transacción con Sociedad Relacionada**

En el siguiente detalle se encuentran los pagarés que mantiene el Fondo con las sociedades relacionadas en donde invierte, valorizadas al 30 de septiembre 2019.

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré al 30.09.2019 M\$
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,45%	UF	1.785.217
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,83%	UF	357.374
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,30%	UF	714.503
Totales						2.857.094

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré al 30.09.2019 M\$
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	3,52%	UF	844.261
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	3,15%	UF	752.132
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	3.469.785
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	270.511
30/09/2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	2.117.388
Totales						7.454.077

En el siguiente detalle se encuentra la Inversión en acciones que mantiene el Fondo con las sociedades relacionadas, valorizadas al 30 de septiembre de 2019

Descripción	Transacción	Moneda Original	30-09-2019 M\$
Ameris Desarrollo Inmobiliario V Spa	Inversión en Empresas Relacionadas	CLP	1.752.278
Ameris Desarrollo Inmobiliario VII Spa	Inversión en Empresas Relacionadas	CLP	3.962.250
TOTAL			5.714.528

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

46. HONORARIOS POR CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en honorarios por custodia y administración.

47. COSTO DE TRANSACCIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo:

Tipo de Gasto	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Gastos de Corretaje	(1.097)	-	-	-
TOTALES (*)	(1.097)	-	-	-

48. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Otros Gastos	-	(268)	-	-
Gastos Asesorías Legales (*)	(880)	(5.175)	(879)	(1.079)
Gastos de Auditoria Financiera	(1.859)	-	(620)	-
Gastos Publicaciones Legales	(166)	-	(166)	-
TOTALES (*)	(2.905)	(5.442)	(1.665)	(1.079)
% Sobre el activo del fondo	0,0181%	0,1041	0,0104%	0,0206%

49. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Gastos Bancarios	(127)	(170)	(19)	(44)
TOTALES (*)	(127)	(170)	(19)	(44)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

50. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712)

Al 30 de septiembre de 2019, la Administradora mantiene póliza de garantía N°01-23-010122, con Aseguradora Porvenir S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto	Vigencia
			UF	(Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir S.A.	BCI	10.000	10-01-2019 hasta 10-01-2020

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Comisión para el Mercado Financiero.

51. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Serie A:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	27.850,0490	27.850,0490	5.373.138	26
02	26.750,2346	26.750,2346	5.160.950	26
03	26.892,6148	26.892,6148	5.188.419	26
04	27.120,4752	27.120,4752	5.232.380	26
05	27.344,7313	27.344,7313	5.275.646	26
06	27.600,3038	27.600,3038	5.324.954	26
07	27.771,8156	27.771,8156	5.358.044	22
08	27.183,6032	27.183,6032	5.244.560	22
09	27.326,4411	27.326,4411	4.101.480	22

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

51. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Serie I:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	28.027,8813	28.027,8813	2.189.790	1
02	26.929,9839	26.929,9839	2.104.013	1
03	27.076,2456	27.076,2456	2.115.440	1
04	27.313,7070	27.313,7070	2.133.993	1
05	27.547,5991	27.547,5991	2.152.266	1
06	27.812,8563	27.812,8563	2.172.991	1
07	27.994,0703	27.994,0703	2.187.149	1
08	27.409,6825	27.409,6825	2.141.491	1
09	27.608,6658	27.608,6658	11.923.244	3

Al 31 de diciembre de 2018:

Serie A:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	27.348,5862	27.348,5862	2.033.094	16
02	26.554,1538	26.554,1538	1.974.036	16
03	26.723,8847	26.723,8847	1.986.654	15
04	26.886,9147	26.886,9147	1.998.773	15
05	27.069,6464	27.069,6464	2.997.990	17
06	27.262,5360	27.262,5360	3.717.956	20
07	27.363,1767	27.363,1767	3.731.681	20
08	27.110,0002	27.110,0002	3.697.153	20
09	27.281,4745	27.281,4745	3.720.538	20
10	27.445,3132	27.445,3132	3.742.882	20
11	27.604,9682	27.604,9682	4.525.586	20
12	27.726,3349	27.726,3349	5.349.269	26

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

51. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Serie I:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	27.401,1286	27.401,1286	797.784	1
02	26.613,3856	26.613,3856	774.849	1
03	26.793,0776	26.793,0776	780.080	1
04	26.965,4804	26.965,4804	785.100	1
05	27.173,2877	27.173,2877	1.213.695	1
06	27.375,4213	27.375,4213	1.496.477	1
07	27.485,5035	27.485,5035	1.502.495	1
08	27.239,1104	27.239,1104	1.489.026	1
09	27.420,0800	27.420,0800	1.498.919	1
10	27.592,4083	27.592,4083	1.508.339	1
11	27.762,3320	27.762,3320	1.839.671	1
12	27.894,9535	27.894,9535	2.179.405	1

52. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

53. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre de 2019, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

54. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS**a) Información de subsidiarias o filiales**

Al 30 de septiembre de 2019, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	RUT	País de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursatil	Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
								M\$	M\$		M\$	M\$					
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	76.453.884-6	CHILE	CLP	Subsidiaria	30,08%	30,08%	-	10.910.436	-	10.910.436	5.091.423	-	5.091.423	5.819.013	1.163.710	(513.352)	650.358
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA **	76.847.567-9	CHILE	CLP	Filial	100,00%	100,00%	-	12.368.393	-	12.368.393	8.406.144	-	8.406.144	3.962.249	244.830	(112.202)	132.628

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	RUT	País de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursatil	Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
								M\$	M\$		M\$	M\$					
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	76.453.884-6	CHILE	CLP	Subsidiaria	30,08%	30,08%	-	17.262.377	-	17.262.377	11.293.721	-	11.293.721	5.968.656	1.257.854	(647.534)	610.320
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA	76.847.567-9	CHILE	CLP	Filial	100,00%	100,00%	-	2.628.212	-	2.628.212	1.754.852	-	1.754.852	873.360	69.523	(32.746)	36.777

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

c) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 31 de diciembre de 2018, no mantiene estados financieros anuales correspondientes a filiales del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

55. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 9 de octubre de 2019, se realiza sesión del Comité de Vigilancia del Fondo.

Entre el 01 de octubre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido más hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019
(Expresados en miles de pesos – M\$)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AI 30 DE SEPTIEMBRE 2019

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	5.714.528	-	5.714.528	35,6361%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	10.311.171	-	10.311.171	64,3010%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	16.025.699	-	16.025.699	99,9371%

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.
Porcentajes con cuatro decimales.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre del 2019 y 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	510.826	182.677
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	767	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	395.776	135.995
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	114.283	46.682
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(65.520)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(65.520)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	110.090	97.932
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	1.356
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	47.668
Intereses devengados de títulos de deuda	110.090	14.501
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	34.407
GASTOS DEL EJERCICIO	(58.027)	(31.951)
Gastos financieros	(127)	(170)
Comisión de la sociedad administradora	(53.898)	(26.339)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(4.002)	(5.442)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	497.369	248.659

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre del 2019 y 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	387.279	150.726
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	510.826	182.677
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(65.520)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(58.027)	(31.951)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(540.000)	(220.590)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	172.375	170.410
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	62.285	3.289
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	180.309	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	103.976	4.699
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(222.000)	- 1.410
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	110.090	167.121
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	110.090	167.121
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	19.654	100.546

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.